Gemeente Geertruidenberg

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Geertruidenberg.

Nr. 85334

17 september 2015

Uitvoeringsbesluit verlagen uitkering in verband met woonsituatie, commerciële huur, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet 2015 gemeente Geertruidenberg

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Geertruidenberg,

gelezen het daartoe strekkende voorstel behandeld in zijn vergadering van 8 september 2015;

gelet op artikel 147, derde lid van de Gemeentewet, en de artikelen 22a, lid 4 en 5, 27, 28 en 33, lid 4 van de Participatiewet;

overwegende dat het noodzakelijk is regels vast te stellen voor het gebruik maken van de bevoegdheid tot het verlagen van uitkeringen in verband met de woonsituatie, commerciële verhuur, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur;

besluit

vast te stellen het "uitvoeringsbesluit verlagen uitkering in verband met woonsituatie, commerciële verhuur, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet 2015 gemeente Geertruidenberg".

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Alle begrippen die in dit uitvoeringsbesluit worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht.
2. In dit uitvoeringsbesluit wordt verstaan onder:
   a. belanghebbende: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken;
   b. commerciële verhuur: het in gebruik geven van een onroerende zaak voor een bepaalde periode aan een huurder, tegen periodieke betaling én marktconforme prijs;
   c. de wet: de Participatiewet;
   d. gehuwdennorm: de norm als bedoeld in artikel 21 onderdeel b van de wet;
   e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg
   f. kostganger: degene die tegen een financiële vergoeding een gedeelte van een woning huurt van iemand die deze woning in zijn geheel huurt van een ander dan wel in eigendom heeft, waarbij de huurder/ eigenaar en de kostganger geen partners van elkaar zijn als bedoeld in art 3 van de wet. of bloed- of aanverwanten in de eerste of tweede graad. Het verschil tussen de huurder en de kostganger is dat de kostganger naast het woongenot ook de maaltijden op kosten van de verhuurder nuttigt;

g. woning: een woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel j, Wet op de huurtoeslag, alsmede een woonwagen of woonschip, als bedoeld in artikel 3, zesde lid van de wet;

h. woonkosten:
- als een huurwoning wordt bewoond, de per maand geldende huurprijs, als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Wet op de huurtoeslag;
- als een eigen woning wordt bewoond, de tot een bedrag per maand omgerekende som van de verschuldigde hypotheekrente en de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten, bestaande uit de rioolrechten, het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de opstalverzekering en het eigenaarsdeel van de waterschapslasten en een naar omstandigheden vast te stellen bedrag voor groot onderhoud;

i. woonlasten: alle kosten die verbonden zijn aan het bewonen van een woning, zoals woonkosten, energiekosten etc. conform constante jurisprudentie op grond van de wet.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. De bepalingen van dit uitvoeringsbesluit gelden alleen voor belanghebbenden van 21 jaar of ouder doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd. In geval van gehuwden gelden de bepalingen

van dit uitvoeringsbesluit alleen als beide echtgenoten 21 jaar of ouder doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd zijn.
2. De bepalingen van de artikelen 3 tot en met 5 laten de toepassing van artikel 18, eerste lid van de wet onverlet.

Hoofdstuk 2. Criteria voor het verlagen van de norm

Artikel 3. Verlaging woonsituatie

1. Indien sprake is van lagere algemene bestaanskosten dan waarin de norm voorziet als gevolg van de woonsituatie, waaronder begrepen het niet hebben van woonlasten voor een woning, zoals bedoeld in artikel 27 van de wet, wordt een verlaging toegepast van 20% van de gehuwdennorm.
2. Indien sprake is van lagere algemene bestaanskosten dan waarin de norm voorziet als gevolg van de woonsituatie, waaronder begrepen het niet aanhouden van een woning vanwege (pseudo)dak- en thuisloosheid of anti-kraakconstructie, zoals bedoeld in artikel 27 van de wet, wordt een verlaging toegepast van 10% van de gehuwdennorm.

Artikel 4. Verlaging na afronding studie (schoolverlating)

1 De verlaging bedoeld in artikel 28 van de wet bedraagt 20 procent van de gehuwdennorm gedurende zes maanden na het tijdstip van beëindiging scholing.
2 In de periode waarin de verlaging overeenkomstig het eerste lid wordt toegepast ziet het college af van een verdere verlaging van de uitkering op grond van de artikelen 5, 6 en 7 van dit uitvoeringsbesluit.

Artikel 5. Commerciële prijs kamerhuur en kamerverhuur en kostgangers/ -geverschap

1. Onder commerciële prijs van kamerverhuur en onderverhuur verstaat het college een bedrag van tenminste € 275,- per maand, met inbegrip van de kosten van gas, water en licht.
2. Onder commerciële prijs van kostgangerschap verstaat het college een bedrag van ten minste € 500,- per maand.

Artikel 6. Inkomsten uit commerciële verhuur

1. De inkomsten uit commerciële verhuur, zoals bedoeld in artikel 33 lid 4 van de wet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 60,00 per maand.
2. De inkomsten van een of meerdere kostganger(s), zoals bedoeld in artikel 33 lid 4 van de wet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 350,00 per maand.

Artikel 7. Eisen aan te overleggen schriftelijke overeenkomst

1. Een schriftelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 22a, lid 4 en 5 van de Participatiewet wordt als zodanig slechts aangemerkt indien de overeenkomst de volgende onderdelen bevatten:
   - naam-, adres- en woonplaatsgegevens van beide partijen;
   - aanduiding van de ruimte;
   - de ingangsdatum;
   - het overeengekomen bedrag;
   - de wijze van betaling;
   - de samenstelling van het overeengekomen bedrag;
   - de looptijd van de overeenkomst;
   - jaarlijkse indexering, huurverhoging.

2. Onverminderd de onderdelen van de overeenkomst genoemd in lid 1 geldt in het geval van kostgangers aanvullend:
   - dat in de overeenkomst dient te zijn opgenomen welke diensten in de overeenkomst zijn begrepen;
   - dat in de overeenkomst dient te zijn opgenomen welke ruimten de kostganger mag gebruiken.

Artikel 8. Eisen aan overleggen van bewijzen van betaling commerciële prijs

Alleen indien is voldaan aan de volgende vereisten acht het college voldaan aan het vereiste van een deugdelijk bewijs van betaling, als bedoeld in artikel 22a, lid 4 en 5 van de Participatiewet, van de overeengekomen commerciële prijs:

a. een kopie van het dagafschrift van betaling via bankrekening indien betaling via bank geschiedt;
b. een kwitantie voorzien van handtekening van betaling én een bewijs van opname van de contante middelen middels het overleggen van het dagafschrift via bankrekening bij contante betaling.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 9. Bijzondere en onvoorziene gevallen

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in dit uitvoeringsbesluit, indien toepassing van dit uitvoeringsbesluit tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
In gevallen waarin dit besluit niet voorziet, beslist het college.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit uitvoeringsbesluit treedt in werking op de dag na publicatie.

Artikel 11. Citeertitel

Dit uitvoeringsbesluit wordt aangehaald als “Uitvoeringsbesluit verlagen uitkering in verband met woonsituatie, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet 2015 gemeente Geertruidenberg”.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van gemeente Geertruidenberg van 8 september 2015,

R.C.J. Nagtzaam, drs. W. van Hees

Secretaris, Burgemeester

Toelichting uitvoeringsbesluit verlagen uitkering in verband met woonsituatie, commerciële verhuur, schoolverlaters en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet 2015

ALGEMENE TOELICHTING

De verplichting van de gemeenteraad om een toeslagenverordening vast te stellen is met ingang van 1 januari 2015 vervallen. In artikel 20, 21 en 22 Participatiewet wordt immers de toeslag in verband met het niet kunnen delen van kosten in de basisnorm voor een alleenstaande (ouder) opgenomen.
Artikel 22a Participatiewet (kostendelersnorm) zorgt ervoor dat de bepalingen over verlaging wegens het kunnen delen van kosten ook overbodig zijn. Alleen artikel 27 Participatiewet (verlaging wegens lagere woonkosten) en artikel 28 Participatiewet (schoolverlaters) blijven bestaan.
Met betrekking tot deze 2 artikelen kan het college beleid formuleren.
Het te voeren beleid omvat de volgende onderwerpen:

- wat wordt onder commerciële prijs (als bedoeld in artikel 22a lid 4 onder a en b) verstaan?
- welke eisen worden gesteld aan de schriftelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 22a, lid 4 onder a en b van de Participatiewet gelet op lid 5 van artikel 22a van die wet waarin is bepaald dat op verzoek van het college door belanghebbende de schriftelijke overeenkomst wordt overgelegd en de betalingen worden getoond van de commerciële prijs door overleggen van de bewijzen van betaling?
- maakt het college gebruik van de bevoegdheid tot verlagen van de norm als gevolg van zijn woonsituatie als bedoeld in artikel 27 van de Participatiewet en zo ja met welk bedrag?
- maakt het college gebruik van de bevoegdheid en zo ja met welk bedrag, tot het verlagen van de norm bij schoolverlaters als bedoeld in artikel 28 van de Participatiewet?

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1. Begripsbepalingen

Er is voor gekozen om begrippen die al zijn omschreven in de Awb en de wet niet afzonderlijk te definiëren in dit uitvoeringsbesluit. Dit voorkomt dat in geval van wijziging van betreffende definities in de wet ook het uitvoeringsbesluit moeten worden gewijzigd.

Lid 2 onderdeel g: woning

Het begrip ‘woning’ is in artikel 1 van dit uitvoeringsbesluit gedefinieerd omdat de tekst van de wet nergens een omschrijving geeft van dit begrip. Wel vermeldt artikel 3 lid 6 van de wet dat in deze wet en de daarop berustende bepalingen onder een woning mede een woonwagen of een woonschip verstaan moet worden.
Voorts volgt uit de totstandkomingsgeschiedenis van de wet dat voor de invulling van het begrip woning kan worden aangesloten bij de Wet op de huurtoeslag. Daarom bepaalt dit uitvoeringsbesluit dat onder ‘woning’ wordt verstaan: een woning zoals bedoeld in artikel 1 onderdeel j Wet op de huurtoeslag, alsmede een woonwagen of woonschip, zoals bedoeld in artikel 3 lid 6 Participatiewet.

Lid 2 onderdeel h: woonkosten

Het begrip ‘woonkosten’ is nader gedefinieerd, omdat dit van belang is voor de toepassing van artikel 3 van dit uitvoeringsbesluit (verlaging woonsituatie). Aangesloten is bij de begripsomschrijving die voorheen onder de werking van de Algemene Bijstandswet in het Besluit landelijke normering (tot 1996) was opgenomen. Volgens de CRvB volgt uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Abw dat het begrip woonkosten ten tijde van de Abw (nog steeds) moest worden uitgelegd conform de bepalingen van het tot 1 januari 1996 geldende Bijstandsbesluit landelijke normering. Aangenomen moet worden dat deze rechtspraak ook onder de wet nog van betekenis is.
Bij “het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten” kan worden gedacht aan het rioolrecht, het eigenaarsdeel van de onroerende zaakbelasting, de opstalverzekering, het eigenaarsdeel van de waterschapslasten en de erfpachtcanon.
Daarnaast kan het college inkomsten uit (woning)verhuur aanmerken als inkomsten zoals bedoeld in artikel 33, lid 4, van de Participatiewet als daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de norm, bedoeld in artikel 22a, lid 1 tot en met 3 van de wet. Aangezien de wet niet (duidelijk) aangeeft wat als inkomsten uit (woning) verhuur verstaan wordt, zijn in dit uitvoeringsbesluit hiervoor richtlijnen opgenomen.

Artikel 2. Toepasselijkheid

De werking van het uitvoeringsbesluit is beperkt tot belanghebbenden die ouder zijn dan 21 jaar doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd. Vanwege de lagere jongerennorm is ervoor gekozen geen verdere verlaging toe te passen bij belanghebbenden van 18 tot 21 jaar. De jongerennorm van artikel 20 van de wet zijn laag vastgesteld omdat de ouders nog onderhoudsplichtig zijn jegens hun kinderen totdat deze de leeftijd van 21 jaar hebben bereikt. De ouders kunnen bijvoorbeeld voldoen aan hun onderhoudsplicht door hun kind bij hen te laten inwonen of de huur voor hen te betalen. In dergelijke gevallen zou als het ware ‘dubbel gekort’ worden als ook nog krachtens dit uitvoeringsbesluit de uitkering verlaagd zou worden. Bovendien zou categoriale verlaging op belanghebbenden van 18, 19 of 20 jaar de uitvoering van dit uitvoeringsbesluit nodeloos ingewikkeld maken.
Mocht evenwel het niet toepassen van dit uitvoeringsbesluit op de jongerennorm van artikel 20 van deze wet onredelijke uitkomsten geven, dan blijft het college bevoegd om op grond van artikel 18 lid 1 van de wet de bijstand lager vast te stellen.

Artikel 3. Verlaging vanwege woonsituatie

Als belanghebbende uitzonderlijk lage (of geen) woonlasten heeft, kan dat aanleiding zijn om met toepassing van artikel 27 van de wet, de bijstand lager vast te stellen. In de wet wordt overigens niet het begrip ‘woonkosten’ of ‘woonlasten’ gehanteerd, maar ‘lagere noodzakelijke kosten van het bestaan als gevolg van de woonsituatie’. Daarmee wordt duidelijke dat het hebben van kosten voor water, gas, licht en dergelijke, voor belanghebbende niet afdoende is om een verlaging van de uitkering te voorkomen.
De verlening van bijstand aan belanghebbende zonder adres als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet Basisregistratie Personen geschied op grond van artikel 40, eerste en tweede lid van de wet door bij AMVB (Bijstandsbesluit adreslozen) aan te wijzen centrumgemeenten (i.c. Breda).
Maar niet elke belanghebbende zonder woning is een adresloze in de zin van aangehaalde wet. Belanghebbende kan immers ook de beschikking hebben over een postadres bij familie of een instantie.
Op grond van artikel 27 Participatiewet kan het college de norm voor een alleenstaande (ouder) of gehuwden lager vaststellen indien een belanghebbende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan heeft dan waarin de norm of de toeslag voorziet als gevolg van zijn woonsituatie, waaronder begrepen het niet aanhouden van een woning.

Geen woonkosten

Als aan een woning geen woonkosten verbonden zijn, is sprake van lagere bestaanskosten dan in andere gevallen. Artikel 27 opent om die reden de mogelijkheid om de norm te verlagen. Dat is in artikel 3 van dit uitvoeringsbesluit gerealiseerd. Het bepaalde onder 1 leidt ertoe dat de norm of toeslag met 20% wordt verlaagd als de belanghebbende geen woonlasten betaalt. Dat kan zich voordoen als de woonkosten worden betaald door een derde, bijv. de ouders of de ex-partner. Onder woonkosten wordt in dit verband verstaan de huur of, als de belanghebbende een eigen woning bewoont, de verschuldigde hypotheekrente en de aan het eigendom verbonden zakelijke lasten alsmede een naar omstandigheden vast te stellen bedrag voor onderhoud.
Artikel 3, lid 2 van dit uitvoeringsbesluit ziet op de mogelijkheid om de uitkering van (pseudo)dak- en thuislozen te verlagen, omdat deze lagere bestaanskosten hebben dan anderen die een woning bewonen. Aangezien dak- en thuislozen in het algemeen regelmatig gebruik maken van een opvangadres, wordt de toeslag op 10% gesteld.
Van lagere bestaanskosten als gevolg van de woonsituatie kan sprake zijn:

- bij het niet aanhouden van een woning;

- bij bewoning van een woning waaraan geen woonlasten zijn verbonden, bijvoorbeeld in het geval van krakers;
- indien een derde, bijvoorbeeld een onderhoudsplichtige, de woonlasten betaalt van de woning.

Als een derde, bijvoorbeeld de ex-echtgenoot, de woonlasten van de door belanghebbende bewoonde woning draagt, heeft het college de keuze om het aldus verkregen woongenot aan te merken als inkomen in natura of de norm of toeslag te verlagen op grond van artikel 27 Participatiewet (zie ook TK 2002-2003, 28 870, nr. 3, p. 54-55).
Overigens kan het college, indien noch in het kader van artikel 27 Participatiewet noch in het kader van artikel 33 lid 1 Participatiewet rekening wordt gehouden met de situatie waarin een ander dan belanghebbende de woonkosten betaalt, de bijstand in voorkomende gevallen lager vaststellen op grond van het individualiseringsbeginsel van artikel 18 lid 1 Participatiewet. In dit uitvoeringsbesluit wordt er voor gekozen om dit niet te doen.

Artikel 4.Verlaging na afronding studie (schoolverlating)

Afgestudeerden

De schoolverlatersverlaging van artikel 28 van de wet is volgens de toelichting op dat artikel bedoeld om de schoolverlater gedurende het eerste half jaar niet in een veel betere financiële positie te brengen als toen hij nog aangewezen was op studiefinanciering. Er wordt daarbij geen onderscheid gemaakt naar een (voormalig) uit- of thuiswonende student of scholier. Opmerking verdient nog dat bij gehuwden die beiden schoolverlater zijn, de verlaging niet verdubbeld wordt. Deze blijft dan 20%.
Wordt naast de schoolverlatersverlaging ook een verlaging toegepast i.v.m. medebewoning dan kan dit spoedig tot gevolg kan hebben dat de totale verlaging te groot is en aanpassing behoeft, gelet op het individualiseringsbeginsel.
In principe hebben studenten recht op studiefinanciering tot hun 27e jaar. Indien zij na de studie een aanvraag voor bijstand doen, kan de schoolverlatersverlaging van toepassing zijn.

Vroegtijdig schoolverlaters (vsv)

Op grond van artikel 28 Participatiewet kan het college ook regels vaststellen voor verlaging van de norm voor vroegtijdig schoolverlaters gedurende zes maanden na het tijdstip van de beëindiging (van de opleiding). Dit betreft jongeren die het voortgezet onderwijs of het middelbaar beroepsonderwijs (mbo) hebben verlaten zonder een startkwalificatie. Volgens het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is de categorie ‘jongeren’ diegenen die de leeftijd van 23 jaar nog niet hebben bereikt, in artikel 28 van de Participatiewet is deze leeftijdsgrens verhoogd tot 27 jaar. Je hebt een startkwalificatie met het behalen van een HAVO of VWO diploma en met het behalen van een diploma op niveau 2 van het MBO.
Naast artikel 28 Participatiewet biedt het individualiseringsbeginsel van artikel 18 lid 1 Participatiewet (voldoende) mogelijkheden om de uitkering te verlagen. De afstemming moet dan immers plaatsvinden op grond van de omstandigheden, mogelijkheden en middelen van de belanghebbende.
Daarnaast moet beoordeeld worden of de vroegtijdige schoolverlating ook een rechtstreeks (causaal) verband heeft met de aanvraag om bijstand. Bij het ontbreken van een causaal verband is het niet billijk om de bijstand te verlagen op grond van de vroegtijdige schoolverlating. De aanvraag om bijstand heeft dan zijn oorzaak in andere gronden.
Op grond hiervan zijn geen aparte richtlijnen ten behoeve van artikel 28 Participatiewet in dit uitvoeringsbesluit opgenomen.

Artikel 5. Commerciële prijs kamerhuur en kamerverhuur en kostgangers/ -geverschap

Indien een persoon op commerciële basis als onder(ver)huurder, kostgever of kostganger zijn hoofdverblijf heeft in de woning waar ook een ander of anderen hun hoofdverblijf heeft of hebben, wordt deze persoon niet meegeteld ter bepaling van het aantal personen waarvoor de kostendelersnorm geldt. Deze persoon heeft dan recht op de dan van toepassing zijnde norm voor een alleenstaande of voor gehuwden.
Dat betekent dat vastgesteld moet worden bij welke huurprijs gesproken kan worden over een commerciële prijs, als bedoeld in artikel 22a lid 4 onder b en c van de Participatiewet.
Een methode om een redelijke huurprijs te berekenen is aan de hand van een puntentelling. Dit is een vrij gedetailleerde wijze van berekenen. De afmetingen van de kamer, het gebruik van gemeenschappelijke ruimten e.d. hebben invloed op het aantal punten. Het hanteren van deze methode is tijdsintensief en vereist vrijwel altijd een huisbezoek.
Een andere methode gaat uit van het hanteren van een vast bedrag. Het voordeel daarvan is dat het duidelijk is en gemakkelijk uitvoerbaar. Dat laatste rechtvaardigt de keuze voor het uitgaan van een systeem van een vast bedrag. Uitgaande van een zogenaamde ondergrens voor een bedrag van huurtoeslag van ca. € 250,- per maand en een totaalbedrag van € 100,- voor energielasten als gas, water en licht is gekozen voor een bedrag van € 275,- per maand.
Ook voor kostgangerschap moet worden vastgesteld welk bedrag als een commerciële prijs geldt. Het Nibud houdt voor kostgangers een bedrag van € 200,-- per maand aan die boven op de huurprijs van

de kamer komt. Die € 200,- per maand bovenop de huurprijs van een kamer rechtvaardigt de keuze om voor een kostganger een commerciële prijs van € 500,- per maand te hanteren.
Indien iemand een kamer verhuurt, onderverhuurt, of een kostganger heeft wordt deze persoon niet geteld als een persoon waarvoor de kostendelersnorm van toepassing is.
De inkomsten uit onderverhuur, kamerverhuur of kostgeverschap , voor zover de onderverhuurder, verhuurder of kostgever bijstand ontvangt, moeten als inkomsten met de uitkering worden verrekend. Tegenover de inkomsten staan ook echter extra uitgaven aan gas, elektra en water. Bij kostgeverschap is ook sprake van voeding die wordt verstrekt. Bovendien is er sprake van verlies aan privacy. Dat brengt het tot de vraag welke deel van de "bruto" inkomsten daadwerkelijk als "netto" inkomsten op de uitkering in mindering moeten worden gebracht.
In het huidige beleid is bij medebewoning sprake van een verlaging van 10 % van het normbedrag voor gehuwden. Er bestaat aanleiding dat percentage aan te houden als inkomstenkorting voor de onderverhuurder, verhuurder of kostgever indien die onderverhuurder, verhuurder of kostgever bijstand ontvangt. Indien sprake is van twee onderhuurders, huurders, of kostgangers gelden deze inkomsten voor het dubbele van één onderhuurder, huurder, of kostganger, zodat dan als inkomsten worden aangemerkt 20% van de gehuwdennorm. Dit heeft ook tot gevolg dat indien er bijvoorbeeld sprake is van één huurder en één kostganger bij belanghebbende dat ook tot een inkomstenkorting leidt van 20% van de gehuwdennorm.
Ten aanzien van de kamerverhuur wordt dan uitgegaan van het feit dat verhuur van een enkele kamer met bewoning door meer dan een persoon alleen aan de orde is bij kamerverhuur aan een echtpaar (of daarmee gelijkgestelde samenwoners). Dat betekent dat bij kamerverhuur niet het aantal personen dat bewoont aan de orde is ter bepaling van de inkomsten maar verhuur van het aantal kamers en dus het aantal gesloten schriftelijke overeenkomsten als zodanig.
Is er echter sprake van 3 of meer onderhuurders of kostgangers dan kan niet meer gesproken worden van het hebben van inkomsten uit onderhuur of kostgeverschap en wordt de verhuurder/ kostgever als zelfstandige aangemerkt waarmee hooguit recht op bijstand op grond van het Bbz 2004 bestaat.

Artikel 6. Inkomsten uit commerciële verhuur

Op grond van artikel 33, vierde lid, van de wet moeten als bijzonder inkomen worden aangemerkt de lagere algemene noodzakelijke kosten als belanghebbenden de woning bewoont met een of meerdere huurders, onderhuurders of kostgangers als daarmee nog geen rekening is gehouden bij het vaststellen van de kostendelersnorm (artikel 22a, lid 1 tot en met 3 van de wet). Dit betekent dat het college de werkelijk genoten inkomsten niet meer volledig op basis van dat artikel kan korten indien met deze inkomsten al rekening is gehouden in het kader van de kostendelersnorm.
Artikel 33 lid 4 van de wet creëert de mogelijkheid om, indien de werkelijk inkomsten hoger zijn dan het bedrag waarmee rekening wordt gehouden bij toepassing kostendelersnorm, het meerdere te korten. Volledig zakelijke relaties zoals (onder) huurderschap en kostgangerschap, blijven voor de kostendelersnorm buiten beschouwing. Bij deze relaties is sprake van deelname aan het economisch verkeer, waarbij de verhuurder een commerciële prijs vraagt voor de huur van de woning en de geleverde diensten en de huurder deze commerciële prijs betaalt. In deze situaties is het uitgangspunt dat de kosten niet op dezelfde wijze worden gedeeld als met woningdelers die geen onderlinge zakelijke relatie met elkaar hebben.

Voorbeeld:
Kostganger 1 en 2 betalen beiden een bedrag van € 500,00 per maand per persoon voor het gebruik van de woning, maaltijden en bewassing. Het forfaitaire bedrag voor kostganger 1 is € 350,00 en het forfaitaire bedrag voor kostganger 2 is € 350,00 x 80% = € 280,00.
Op de uitkering van belanghebbende moet dan een bedrag van 2 x € 500,00 = € 1.000,00 - € 350,00 (forfaitaire bedrag kostganger 1) - € 280,00 (forfaitaire bedrag kostganger 2) = € 370,00 per maand in mindering worden gebracht.

Artikel 7. Eisen aan te overleggen schriftelijke overeenkomst

Iemand die aangeeft dat hij op basis van een commerciële prijs onderhuurt of kostganger is, moet dit aantonen. In artikel 22a, lid 5 van de Participatiewet staat dat de belanghebbende een schriftelijke overeenkomst moet overleggen en moet hij de betaling van de commerciële huurprijs aantonen door het overleggen van de bewijzen van betaling. Het college geeft aan welke gegevens zij in het huurcontract c.q. de kostgangerovereenkomst wil hebben.

Artikel 8. Eisen aan overleggen van bewijzen van betaling commerciële prijs

Inherent aan artikel 22a, lid 5 van de Participatiewet is dat het college eisen kan stellen aan het overleggen van bewijzen van betaling van de commerciële prijs. Vanzelfsprekend dient uit die bewijsstukken te blijken dat de betaalde prijs ook de overeengekomen commerciële prijs is. Indien niet voldaan is aan deze vereisten kan het college stellen dat niet – afdoende - is voldaan aan het overleggen van de bewijzen van betaling. Voor belanghebbende heeft dat dan tot gevolg dat hij als kostendeler wordt aangemerkt.

Artikel 9. Bijzondere en onvoorziene gevallen
Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 10. Inwerkingtreding
Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 11. Citeertitel
Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.